

新加坡證券交易所有限公司、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**CENTURION CORPORATION LIMITED**

**勝捷企業有限公司\***

(於新加坡共和國註冊成立的有限責任公司)

(公司註冊編號：198401088W)

(新交所股份代號：OU8)

(港交所股份代號：6090)

### 須予披露交易補充公告

茲提述勝捷企業有限公司(「本公司」)日期為2019年12月9日之公告及本公司日期為2019年12月10日之補充公告，內容有關收購物業及成立附屬公司之須予披露交易(「公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

本公告旨在根據上市規則第4.29條就於該等公告中標題為「建議收購事項之財務影響」段落中披露的某些資料提供補充資料。

根據新加坡證券交易所上市手冊第1010 (8)及(9)條的規定，本公告附錄一以本集團未經審計備考有形資產淨值表、未經審計備考溢利及每股盈利表以及未經審計備考股本表(「未經審計備考財務資料」)形式呈列出建議收購事項對(i)股東應佔有形資產淨值(「有形資產淨值」)；(ii)股東應佔每股有形資產淨值；(iii)股東應佔溢利；(iv)股份加權平均數、每股盈利；及(v)本公司股本及股份總數的隨附備考財務影響，僅作說明之用，用以說明建議收購事項對本集團財務狀況的影響(猶如建議收購事項已於2018年12月31日完成)以及本集團截至2018年12月31日止年度之財務表現(猶如建議收購事項已於2018年1月1日完成)。

未經審計備考財務資料乃根據已刊發的2018年年報載列的本集團於及截至2018年12月31日止年度之經審計綜合財務報表，以及有關建議收購事項的備考調整編製（直接歸屬於建議收購事項及無關未來事件或決定），如隨附附註中所述。

為遵守新加坡證券交易所上市手冊第1010(8)及(9)條規則就披露(i)股東應佔有形資產淨值；(ii)股東應佔每股有形資產淨值；(iii)股東應佔溢利；(iv)股份加權平均數、每股盈利；及(v)股本及股份總數的規定，本公司及其董事亦需根據上市規則第4.29條編製未經審計備考財務資料，編製僅作說明之用，該未經審計備考財務資料乃基於多項假設、估計、不確定因素及現時可得資料編製。由於其假設性質，未經審計備考財務資料並非旨在描述假設建議收購事項已於2018年1月1日、2018年12月31日或於任何未來日期完成時，本集團所達致之實際財務狀況或財務表現，亦並非旨在預測本集團之未來財務狀況或財務表現。

未經審計備考財務資料應與本集團已刊發之2018年年報中所載之本集團歷史財務資料以及公告中其他章節所載之其他財務資料一併閱覽。

承董事會命  
勝捷企業有限公司  
行政總裁  
江志明

香港，新加坡，2020年2月25日

於本公告日期，董事會包括執行董事黃國豪先生及趙炳光先生；非執行董事韓成元先生及羅敬惠先生；以及獨立非執行董事鄧憲民先生、Chandra Mohan s/o Rethnam先生、黃格賢先生、陳寶鳳女士及李維倫先生。

\* 僅供識別

## 附錄一

### 本集團未經審計備考財務資料

#### A. 未經審計備考有形資產淨值表

以下為根據上市規則第4.29條並基於以下附註編製的說明性未經審計備考有形資產淨值表，旨在說明建議收購事項對本公司股東應佔於2018年12月31日本集團綜合有形資產淨值的影響（猶如建議收購事項於2018年12月31日已進行）。

此未經審計備考有形資產淨值表乃僅為供說明之用而編製，且因其假設性質使然，未必能真實反映倘建議收購事項於2018年12月31日或任何未來日期完成，本集團的綜合有形資產淨值：

	本集團 於2018年 12月31日 (附註1) 千新元	備考調整 (附註2) 千新元	股東應佔本 集團未經審 計備考有形 資產淨值 千新元	每股未經審 計備考有形 資產淨值 (附註3) 新加坡分
股東應佔綜合有形資產淨值	507,315	—	507,315	60.34

附註：

- (1) 該數額乃摘錄自本公司已刊發的2018年年報載列的本集團於及截至2018年12月31日止年度的經審計綜合財務報表。
- (2) 該調整指有關建議收購物業的會計處理。由於本集團擬持有該物業作收取租金及資本增值用途，該物業將被分類為投資物業。

根據合約，建議收購事項的代價15.10百萬英鎊（相當於26.98百萬新元）須於合約日期向賣方以現金支付按金755,000英鎊，並於完成日期支付剩餘款項。

該物業將入賬為一項資產收購，並根據國際會計準則第40號「投資物業」，初始按購買價15.10百萬英鎊(相當於26.98百萬新元)連同其他直接應佔成本(包括印花稅及法律及專業費用)0.55百萬英鎊(相當於0.98百萬新元)的成本計量，假設本集團將通過內部資源及來自銀行的外部融資結算該代價及直接應佔成本約8.76百萬英鎊(相當於15.65百萬新元)。

就公告中所述由獨立估值師進行的物業估值而言，於2019年12月5日，該物業的估值為15.15百萬英鎊(相當於27.07百萬新元)。就此備考財務資料之目的而言，假設該物業的公平值近似於前段所述的初始成本金額15.65百萬英鎊(相當於27.97百萬新元)，因此並無該物業公平值的後續變化於此處反映。

- (3) 每股未經審計備考有形資產淨值乃根據於2018年12月31日已發行的840,778,624股普通股計算得出。由於建議收購事項並未涉及本公司任何股份交易，並無對已發行股份總數作備考調整。
- (4) 並無作出調整以反映本集團於2018年12月31日後訂立的任何交易結果或其他交易。
- (5) 就本集團未經審計備考經調整有形資產淨值而言，英鎊對新加坡元的換算按照1.00英鎊兌1.787新元的匯率計算。

## B. 未經審計備考溢利及每股盈利表

以下為根據上市規則第4.29條並基於以下附註編製的說明性未經審計備考溢利及每股盈利表，旨在說明建議收購事項對截至2018年12月31日止年度股東應佔綜合溢利、股份加權平均數及每股盈利的影響(猶如建議收購事項已於2018年1月1日進行)。

該未經審計備考溢利及每股盈利表僅用於說明目的而編製，由於其假設性質，其可能無法真實反映建議收購事項於2018年1月1日或於任何未來日期完成之股東應佔綜合溢利、股份加權平均數及每股盈利。

	本集團截至 2018年 12月31日 止年度 (附註1)	備考調整 (附註2) (附註3)		截至2018年 12月31日 止財政年度 之未經 審計備考 財務資料
股東應佔綜合溢利(千新元)	79,326	1,294	(259)	80,361
股份加權平均數(千股)(附註5)	840,779	—	—	840,779
每股盈利(新加坡分)(附註6)	9.43			9.56

附註：

- (1) 該等數額乃摘錄自本公司已刊發的2018年年報載列的本集團於及截至2018年12月31日止年度之經審計綜合財務報表。

- (2) 調整反映了截至2019年8月31日止12個月期間物業應佔之除所得稅前淨溢利724,000英鎊(相當於約1,294,000新元)。該物業於2018年9月下旬剛完工且於截至2019年8月31日止12個月期間的入住率達到100%。就此未經審計備考財務資料而言，假設物業將於本集團財政年度內達到同樣的入住率及租金。該調整對本集團綜合收益表具有持續影響。
- (3) 調整反映了根據截至2018年12月31日止年度的英國企業稅稅率為20%計算的物業租賃產生的溢利之所得稅開支。該調整對本集團綜合收益表具有持續影響。
- (4) 該物業將由本集團持有以賺取租金並作資本增值之用，因此，獲分類為最初按成本計量隨後按公平值計量的投資物業。投資物業之公平值變動將於綜合收益表內確認。於編製該未經審計備考財務資料時，假設物業於2018年1月1日及2018年12月31日的視同公平值為15.65百萬英鎊(相當於27.97百萬新元)(即為物業購買價加上直接應佔成本)，猶如建議收購事項已於2018年1月1日或2018年12月31日完成。因此，此處並未反映公平值調整。
- (5) 由於建議收購事項並未涉及與本公司股份有關的任何交易，故未對股份加權平均數作出備考調整。
- (6) 未經審計備考每股盈利乃根據截至2018年12月31日止年度本公司股東應佔未經審計備考經調整綜合溢利除以股份加權平均數(經考慮上述備考調整)計算。
- (7) 概無作出任何調整，以反映本集團於2018年12月31日後之任何經營業績或所進行之其他交易。
- (8) 就該未經審計備考經調整溢利及股東應佔每股盈利而言，英鎊對新加坡元的匯率為1.00英鎊對1.787新元。

### C. 未經審計備考股本表

以下為根據上市規則第4.29條並基於以下附註編製的說明性未經審計備考股本表，旨在說明建議收購事項對本公司於2018年12月31日的股本的影響，猶如建議收購事項已於2018年12月31日進行。

該未經審計備考股本表僅用於說明目的而編製，由於其假設性質，該未經審計備考股本表可能無法真實反映建議收購事項於2018年12月31日或於任何未來日期完成之本公司股本。

	本公司 於2018年 12月31日 (附註1)	備考調整 (附註2)	於2018年 12月31日 未經審計備 考經調整 財務資料
本公司股本(千新元)	253,553	—	253,553
已發行股份總數(千股)	840,779	—	840,779

附註：

- (1) 該等數額乃摘錄自本公司已刊發的2018年年報所載本集團於及截至2018年12月31日止年度的經審計綜合財務報表。
- (2) 由於建議收購事項並未涉及與本公司股份有關的任何交易，故未對股本或已發行股份總數進行備考調整。

下文載列來自新加坡公認會計師及特許會計師PricewaterhouseCoopers LLP的報告文本，以供載於本補充公告。



## 獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料之鑑證報告

董事會  
勝捷企業有限公司  
45 Ubi Road 1  
5th Storey Summit Building  
Singapore 408696

### 編製備考財務資料之報告

本所已對勝捷企業有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的未經審計備考財務資料(由貴公司管理層編製，並僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括貴公司就貴集團建議收購物業(「建議收購事項」)而於2020年2月25日刊發的補充公告(「補充公告」)附錄一內所載有關於2018年12月31日的未經審計備考有形資產淨值表及未經審計備考股本表，截至2018年12月31日止財政年度的未經審計備考溢利及每股盈利表以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。貴公司管理層用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於附錄一。

未經審計備考財務資料由貴公司管理層編製，以說明建議收購事項可能造成的影響：

- (i) 於2018年12月31日貴集團股東應佔有形資產淨值(「有形資產淨值」)及股東應佔每股有形資產淨值，及股本和已發行股份總數，猶如建議收購事項於2018年12月31日已經發生；及
- (ii) 截至2018年12月31日止財政年度貴集團股東應佔綜合溢利、股份加權平均數及每股盈利，猶如建議收購事項於2018年1月1日已經發生。



作為本程序之一部分，有關貴集團財務狀況及財務表現的資料乃貴公司管理層摘錄自貴集團截至2018年12月31日止財政年度的財務報表(已就此刊發審計報告)。

### **貴公司管理層對未經審計備考財務資料的責任**

貴公司管理層負責根據附錄一所載的適用標準及按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

### **我們的獨立性及品質控制**

我們已遵守國際會計師道德規範委員會頒佈之職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用國際質量控制準則第1號，並相應維持全面質量控制制度，包括將有關遵守道德規定、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

### **申報會計師對未經審計備考財務資料的責任**

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審計備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據由國際審計及鑑證準則理事會頒佈的國際鑑證業務準則(國際鑑證業務準則)第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施程序以對管理層是否在所有重大方面按照附錄一所述的適用標準，並根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所並沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對編製未經審計備考財務資料時所採用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料載入補充公告中，目的僅在說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對建議收購於2018年1月1日及2018年12月31日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審計備考財務資料是否已在所有重大方面按照適用標準適當地編製的合理保證的鑑證業務，當中涉及實施程序以評估管理層用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- (i) 有關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- (ii) 備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該集團性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由貴公司管理層按照所述基準在所有重大方面適當編製；
- (b) 該基準與貴集團根據新加坡財務報告準則(國際)及國際財務報告準則截至2018年12月31日止年度於最新經審計財務表採納的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

## 使用與分發限制

本報告僅向閣下作出並作為正文部份載於貴公司刊發的有關建議收購事項的補充公告中。

**PricewaterhouseCoopers LLP**

公認會計師及特許會計師

新加坡，2020年2月25日